



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, проект межевания территории)
для размещения линейного объекта АО «Оренбургнефть»:
1583П Реконструкция котельной ДНС-216
в границах МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района
Оренбургской области

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
1583ПЭ-ПП-093.000.000-ПЗУ-02

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, проект межевания территории)
для размещения линейного объекта АО «Оренбургнефть»:
1583П Реконструкция котельной ДНС-216
в границах МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района
Оренбургской области

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
1583ПЭ-ПП-093.000.000-ПЗУ-02

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка

Главный инженер

Начальник управления
землеустроительных работ



Д.В. Кашаев

Д.В. Клименко

В разработке документации по планировке территории принимали участие специалисты:

Отдел землеустроительных работ в г. Бузулук

Группа землеустроительных работ в г. Оренбург (№122.02):

Начальник отдела





В.Б. Явкина

Инженер 1 категории



А.А. Стрелкова

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1583ПЭ-ПП-093.000.000-ПЗУ-02						
			Изм.	Копуч	Лист	№док	Подп.	Дата							
									Проект планировки территории. Материалы по обоснованию						
			Нач. отдела	Явкина											
									<table border="1"><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>ПП</td><td>СС.1</td><td>11</td></tr></table>  САМАРАНИПИНЕФТЬ	Стадия	Лист	Листов	ПП	СС.1	11
Стадия	Лист	Листов													
ПП	СС.1	11													

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование
Проект планировки территории		
Том 1	1583ПЭ-ПП-093.000.000-ПЗУ-01	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
		Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта
Том 2	1583ПЭ-ПП-093.000.000-ПЗУ-02	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Приложения
Проект межевания территории		
Том 3	1583ПЭ-ПП-093.000.000-ПЗУ-03	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть.
		Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
		Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
		Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Содержание

3 Проект планировки территории. Графическая часть.....	3.1
4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Пояснительная записка	4.2
4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4.2
4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	4.3
4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	4.4
4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	4.4
4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки.....	4.4
4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	4.4
4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	4.4

Приложения:

а) Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории (на электронном носителе CD-R):

1. Материалы инженерных изысканий выполненных ООО «СамараНИПИнефть» в 2022 г.
 - 1.1 1583ПЭ-П-093.000.000-ИГДИ-01 - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Часть 1 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации;
 - 1.2 1583ПЭ-П-093.000.000-ИГИ-01- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации;
 - 1.3 1583ПЭ-П-093.000.000-ИЭИ-01- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации;
 - 1.4 1583ПЭ-П-093.000.000-ИГМИ-01 Том 4 - Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации
2. Документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
3. Программа на проведение инженерных изысканий;
4. Задание на проведение инженерных изысканий

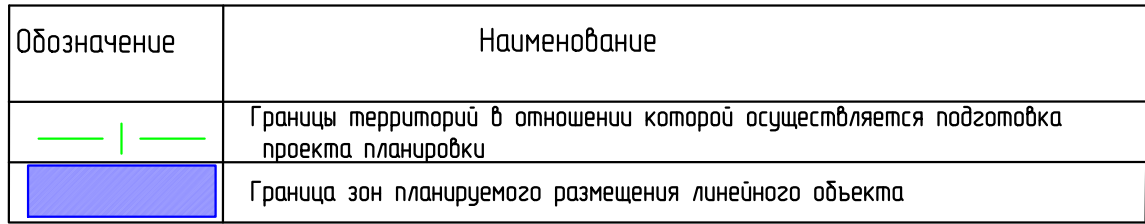
б) Ответы на запросы и технические условия, используемые при подготовке проекта планировки территории:


№	Информация по наличию/отсутствию ограничений в границах территории разработки документации по планировке территории	Ответ на запрос
1	Об отсутствии объектов культурного наследия	Письмо Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области
2	Об отсутствии земель лесного фонда	Письмо Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области
3	Об отсутствии месторождений общераспространенных полезных ископаемых	Письмо Приволжскнедра
4	Об отсутствии особо охраняемых природных территорий областного и местного значения	Письмо Министерства природных ресурсов и экологии РФ
5	Об отсутствии особо охраняемых природных территорий местного значения	Письмо Администрации МО Красногвардейский район Оренбургской области
6	Об отсутствии особо охраняемых природных территорий областного и местного значения	Письмо Администрации МО Красногвардейский район Оренбургской области
7	О наличии зон с особыми условиями использования территории	Письмо Администрации МО Красногвардейский район Оренбургской области

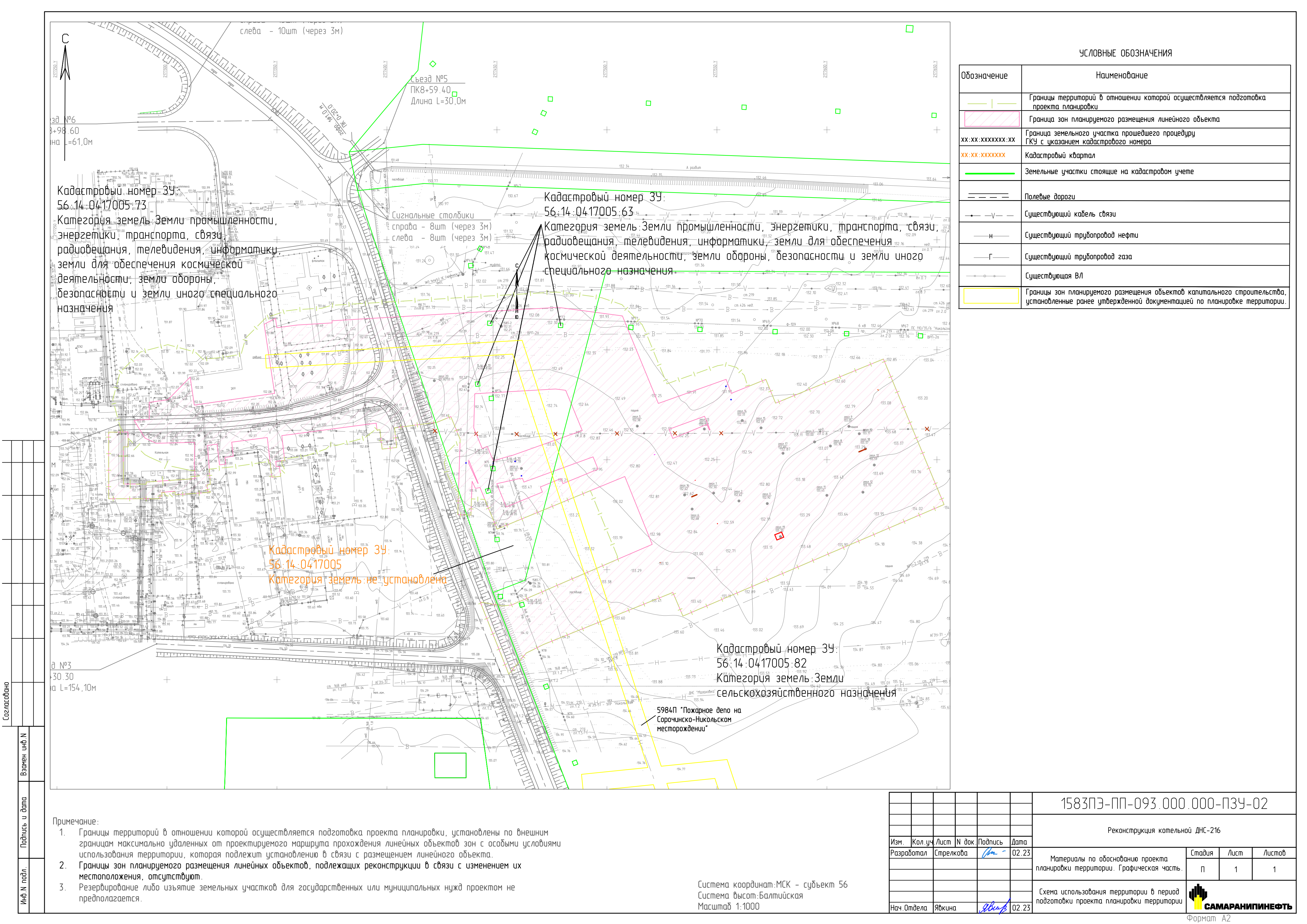
3 Проект планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование документа в составе графической части	Количество листов	Примечание
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	–
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	–
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	–	<i>не требуется в соответствии с п.21 «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»</i>
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	–	<i>не требуется в соответствии с п.22 «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» и приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017г. № 740/пр</i>
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия		<i>не требуется в соответствии с п.23 «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», ввиду отсутствия объектов культурного наследия в границах планируемой территории</i>
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств совмещенная со схемой конструктивных и планировочных решений	1	-
7	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1	

Условные обозначения	
Суц	
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации	
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Поверхностные водные объекты	
	Водоток (река, ручей, канал, озеро)
	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
Объекты культурного наследия	
	Памятник
Автомобильные дороги	
	Автомобильные дороги регионального значения
	Автомобильные дороги местного значения
Земли по категориям	
	Земли лесного фонда
Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей	
	Лицензионные участки
Территориальные зоны	
Жилые зоны	
	Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений
	Зона учреждений здравоохранения
Производственные зоны	
	Зона производственных объектов I класса вредности
	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
	Зона инженерной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
	Рекреационная зона
	Зона спортивных комплексов и сооружений
	Зона особо охраняемых природных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
	Зона сельскохозяйственного использования
	Иная зона (зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной недропользования)
Зоны специального назначения	
	Зона полигонов ТБО, свалок
	Зона водозаборных, иных технических сооружений
	Зона канализационных очистных сооружений
	Зона кладбищ
Водоохраные зоны	
	Водоохранная зона
Прибрежные защитные полосы	
	Прибрежная защитная полоса
Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Охранная зона нефтепроводов
	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
Санитарно-защитная зона	
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Особо охраняемые природные территории	
	Памятник природы



						Масштаб 1:25000					
						1583ПЗ-ПП-093.000.000-ПЗУ-02					
						Реконструкция котельной ДНС-216					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Стрелкова			<i>Стрелкова</i>	02.23				П	1	1
						Схема расположения элементов планировочной структуры					
Н. контроль											
Нач. Отдела	Явкина			<i>Явкина</i>	02.23						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы территорий в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зон планируемого размещения линейного объекта
	Граница земельного участка прошедшего процедуру ГКУ с указанием кадастрового номера
	Кадастровый квартал
	Земельные участки стоящие на кадастровом учете
	Полевые дороги
	Существующий кабель связи
	Существующий трубопровод нефти
	Существующий трубопровод газа
	Существующая ВЛ
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Кадастровый номер 39:
56.14.0417005.73

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Кадастровый номер 39:
56.14.0417005.63

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Кадастровый номер 34:
56.14.0417005
Категория земель не установлена

Кадастровый номер 34:
56.14.0417005.82




Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

5984П "Пожарное депо на Сорочинско-Никольском месторождении"

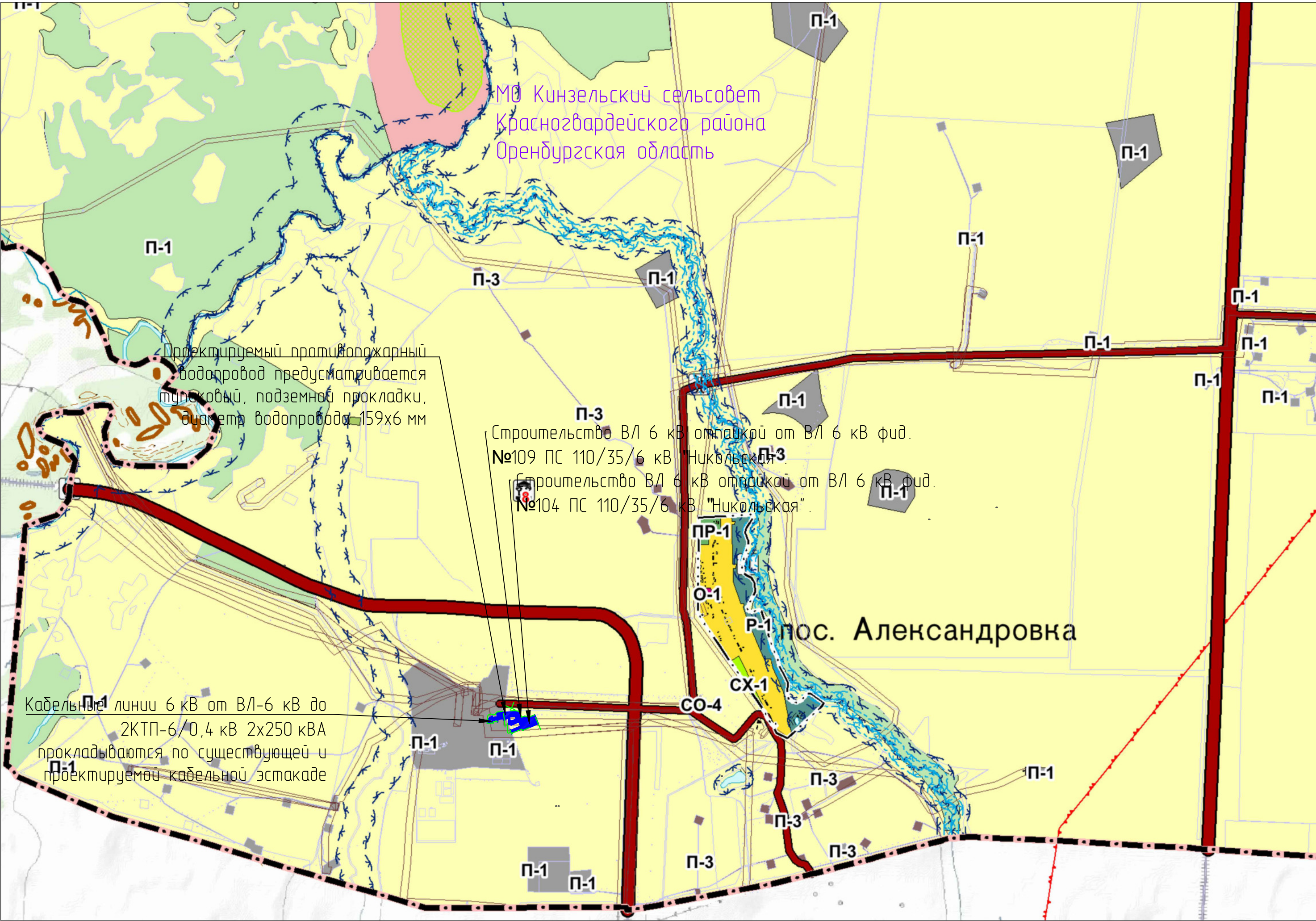
Примечание:

- Границы территорий в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, установлены по внешним границам максимально удаленных от проектируемого маршрута прохождения линейных объектов зон с особыми условиями использования территории, которая подлежит установлению в связи с размещением линейного объекта.
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
- Резервирование либо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предполагается.

Система координат: МСК – субъект 56
Система высот: Балтийская
Масштаб 1:1000

						1583ПЗ-ПП-093.000.000-ПЗУ-02					
						Реконструкция котельной ДНС-216					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Стрелкова				02.23				П	1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории			 САМАРАНИПИНЕФТЬ		
Нач. Отдела	Явкина				02.23						

МО Кинзельский сельсовет
Краснозвардейского района
Оренбургская область



Условные обозначения	
Суд.	
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации	
—	Граница муниципального района
—	Граница сельского поселения
—	Граница населенного пункта
Поверхностные водные объекты	
—	Водоток (река, ручей, канал, озеро)
—	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
Объекты культурного наследия	
—	Памятник
Автомобильные дороги	
—	Автомобильные дороги регионального значения
—	Автомобильные дороги местного значения
Земли по категориям	
—	Земли лесного фонда
Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей	
—	Лицензионные участки
Территориальные зоны	
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений
О-3	Зона учреждений здравоохранения
Производственные зоны	
П-1	Зона производственных объектов I класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
П-6	Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
Р-1	Рекреационная зона
Р-2	Зона спортивных комплексов и сооружений
Р-3	Зона особо охраняемых природных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-3	Иная зона (зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной недропользования)
Зоны специального назначения	
СО-1	Зона полигонов ТБО, свалок
СО-2	Зона водозаборных, иных технических сооружений
СО-3	Зона канализационных очистных сооружений
СО-4	Зона кладбищ
Водоохранные зоны	
—	Водоохранная зона
Прибрежные защитные полосы	
—	Прибрежная защитная полоса
Охранная зона инженерных коммуникаций	
—	Охранная зона нефтепроводов
—	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
—	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
Санитарно-защитная зона	
—	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Особо охраняемые природные территории	
—	Памятник природы

Обозначение	Наименование
—	Границы территорий в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
—	Граница зон планируемого размещения линейного объекта

Примечание:
В соответствии с п. 6.2.3 ГОСТ Р 55201-2012, п. 6.5 СП 165.1325800.2014 анализ риска чрезвычайных ситуаций осуществляется для опасных производственных объектов классов опасности I и II, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, проектируемые сооружения не относятся к выше перечисленным объектам, в связи с этим анализ риска ЧС для проектируемых сооружений не требуется.

Масштаб 1:25000

1583ПЗ-ПП-093.000.000-ПЗУ-02					
Реконструкция котельной ДНС-216					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Стрелкова	—	—	—	02.23
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.				Стадия	Лист
				П	1
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера				Листов	1
Н. контроль	—	—	—	—	—
Нач. отдела	Явкина	—	—	—	02.23



Формат А2

4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климатические условия района изысканий определяются тем, что он расположен в глубине континента на довольно большом удалении от океанов и морей. Климат континентальный, наблюдаются резкие сезонные колебания погодных условий: холодная зима и жаркое, сухое лето.

Температура воздуха на территории в среднем за год положительная и равна плюс 4,7 °С. Средняя температура наиболее теплого месяца (июль) составляет плюс 21,4 °С, наиболее холодного месяца (январь) - минус 12,8 °С. Абсолютный максимум температуры равен плюс 41 °С, абсолютный минимум - минус 43 °С. Продолжительность теплого периода с апреля по октябрь, холодного -- с ноября по март (таблица 3.1). По схематической карте климатического районирования участок работ относится к зоне I В (СП 131.13330.2012, рисунок 1 [18]). Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 равна минус 36 °С, наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 29 °С.

В гидрологическом отношении рассматриваемая территория принадлежит бассейну р. Мал. Уран. Площадка УПСВ «Сорочинско-Никольская» расположено в 3,5 км. к юго-востоку от р. Малый Уран

В целом, рельеф района лесостепной, всхолмленный. Отметки поверхности земли в границах съемки изменяются от 126 м до 143 м.

В региональном отношении территория Сорочинско-Никольского нефтяного месторождения расположена на восточной окраине Русской платформы.

В орографическом отношении район работ расположен в центре крупной геоморфологической структуры Общир Сырт.

По схеме физико-географического районирования Оренбургской области территория Сорочинско-Никольского нефтяного месторождения находится в степной зоне Общесыртовско-Предуральской возвышенной провинции

Ветра на территории преобладают южной четверти (49 % повторяемости). Средняя скорость ветра согласно «Научно-прикладному справочнику по климату СССР» в районе проектирования составляет 4,3 м/с. Максимальная скорость ветра зарегистрирована в 30 м/с. Среднее число дней с ветром 20 м/с и более за год составляет 1,5 дня. По карте районирования территории изысканий по давлению ветра относится к третьей зоне – со значением показателя 0,38 кПа. По ПУЭ7 ветровой район 3 (0,65 кПа).

Снег появляется чаще всего в третьей декаде октября, но обычно долго не держится и тает. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова приходится на ноябрь. Максимальной мощности снеговой покров достигает ко второй-третьей декаде февраля. В конце марта начинается таяние, уплотнение снега и, как следствие, уменьшение высоты. Средняя декадная высота снежного покрова 34 см, максимальная 78 см, минимальная 14 см. Окончательно снежный покров разрушается в начале апреля (средняя дата 10 апреля). По карте районирования территории по расчетному значению веса снежного покрова участок работ относится к третьей зоне со значением показателя 1,8 кПа.

Согласно техническому заданию интенсивность сейсмических воздействий в баллах для участка строительства следует принять по карте «В» ОСР-2015, что составляет менее 6 баллов для ближайшего населенного пункта Сорочинск. При фоновой сейсмичности района менее 6 баллов расчетная сейсмичность площадки - не нормируется.

Согласно табл. 4.1 СП 14.13330.2018 грунты ИГЭ-1 (суглинков полутвердый) относятся ко II категории грунтов по сейсмическим свойствам.

По совокупности указанных в приложении Б СП 11-105-97 [17] ч.1 факторов инженерно-геологических условий установлено, что данный объект относится к I (простой) категории сложности инженерно-геологических условий. Согласно СП 22.13330.2016, табл.4.1, геотехническая категория сооружения – 2(нормальная).

Средняя из наименьших глубин промерзания почвы равна 1 см, средняя из наибольших глубин промерзания почвы равна 98 см. Средняя продолжительность периода промерзания почвы составляет 128 дней.

Площадка под проектируемую котельную, располагается вне водоохранных зон постоянных водных объектов.

Таблица 2.2 - Расчетная глубина промерзания грунтов, м

Характеристика грунтов	M_t	d_0	Глубина промерзания, м
Суглинки и глины	38,6	0,23	1,43
Супеси, пески мелкие и пылеватые	38,6	0,28	1,74
Пески гравелистые, крупные и средней крупности	38,6	0,30	1,86
Крупнообломочный грунт	38,6	0,34	2,11

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, установлены по внешним границам максимально удаленных от проектируемого маршрута прохождения линейных объектов зон с особыми условиями использования территории.

Технологические эстакады выполняются согласно требованиям Паспорта документации типового проектирования №П1-01.04 ПДТП-0012 «Типовые технические решения. Технологические эстакады».

Кабельные эстакады выполняются согласно требованиям Паспорта документации типового проектирования №П1-01.04 ПДТП-0004 «Типовые технические решения. Эстакады (кабельные)».

Надземные трубопроводы прокладываются согласно Руководство по безопасности "Рекомендации по устройству и безопасной эксплуатации технологических трубопроводов" и условий обслуживания эстакады, труб, арматуры.

Опоры эстакад – металлические стойки с устройством сверленных котлованов.

Стойки выполнены из труб стальных электросварных прямошовных по [ГОСТ 10704-91](#).

Траверы выполнены из профилей стальных гнутых замкнутых квадратных и прямоугольных для строительных конструкций по [ГОСТ 30245-2003](#).

Настоящим проектом предусмотрено установление зоны планируемого размещения линейного

Для размещения проектируемых линейных сооружений границы зон планируемого размещения определены исходя из технологической последовательности работ при возведении объектов строительства. Ширина границы зоны планируемого размещения линейных сооружений выбрана с условием:

- складированием грунта;
- складирования дорожных плит;
- складирования стальных конструкций;
- прохода строительной техники.

Для строительства проектируемых объектов, зона планируемого размещения выбрана в соответствии:

- рационального использования территории строительства за счет меньшей площади отвода земли;
- экономической необходимостью и целесообразностью;
- расположения проектируемых объектов за пределами водоохранных зон;
- лучшими инженерно-геологическими условиями размещения объекта.

Размещение проектируемых объектов на месторождении выполнено, исходя из требований экологической безопасности и эксплуатационной надежности. Объекты располагаются с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир.

Основные критерии при выборе территории размещения проектируемых объектов:

- минимизация ущерба окружающей природной среде; обеспечение высокой эксплуатационной надежности; минимизация ущерба земельным угодьям и растительному миру, связанного с изъятием земель для строительства;
- максимальное использование существующей инфраструктуры.

При выборе местоположения проектируемых объектов учитывались инженерно- геологические условия территории, уровень грунтовых вод, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы производства строительно-монтажных работ.

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В рамках настоящего проекта не предусмотрено размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В связи с отсутствием объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, предельные параметры застройки территории не рассчитываются.

В соответствии с картой градостроительного зонирования МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, проектируемый объект расположен на землях - Зона производственных объектов I класса вредности и зоне сельскохозяйственного использования

Для реализации проектных решений потребуется образование/раздел земельных участков в долгосрочное и краткосрочное пользование (на период строительства).

В постоянное пользование будут отводиться земельные участки под:

- Опора ВЛ 6 кВ;
- Подъездная автодорога;
- Емкость горячей воды;
- Котельная;
- Технологическая эстакада с коридором коммуникаций;

Во временное пользование будут отводиться земельные участки под:

- Емкость горячей воды;
- ВЛ 6 кВ;
- Водопровод производственный;
- Технологическая эстакада с коридором коммуникаций;
- Котельная;
- Подъездная автодорога.

4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки

В данном проекте планировки территории зона планируемого размещения линейного объекта в границах МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области не имеет пересечений с инженерными коммуникациями.

4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Согласно письма администрации МО Красногвардейского района Оренбургской области от 26.01.2023г. №01/167 имеются пересечения с границами зон планируемого размещения объектов

капитального строительства установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории:

№п/п	X	У
5984П «Пожарное депо на Сорочинско-Никольском месторождении»		
1	522497.75	2177346.26
2	522491.79	2177347.16
3	522481.70	2177468.79
4	522481.33	2177462.60
5	522458.80	2177476.27
6	522446.42	2177480.32
7	522444.37	2177474.68
8	522440.10	2177482.38
9	522440.20	2177476.04
10	522432.75	2177484.78
11	522430.47	2177479.22
12	522400.59	2177495.29
13	522398.22	2177489.94
14	522378.57	2177502.49
15	522376.34	2177496.91

4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

В данном проекте планировки территории зона планируемого размещения линейного объекта в границах МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области не пересекает водные объекты.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории)
объекта строительства АО «Оренбургнефть»: 1583П «Реконструкция котельной ДНС-216»

№ п.	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	Объемы выполняемых работ	<p>Разработка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительство ВЛ 6 кВ отпайкой от ВЛ 6 кВ фид. №109 ПС 110/35/6 кВ "Никольская".. - Строительство ВЛ 6 кВ отпайкой от ВЛ 6 кВ фид. №104 ПС 110/35/6 кВ "Никольская". - Проектируемый противопожарный водопровод предусматривается тупиковый, подземной прокладки, диаметр водопровода 159х6 мм. - Кабельные линии 6 кВ от ВЛ-6 кВ до 2КТП-6/0,4 кВ 2х250 кВА прокладываются по существующей и проектируемой кабельной эстакаде. <p>Общая площадь – 24148 кв.м.</p>
2	Местоположение	Объект проектирования расположен в границах МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области
3	Заказчик-застройщик	АО «Оренбургнефть », г. Бузулук, ул. Магистральная, 2.
4	Генподрядчик	ООО «СамараНИПИнефть», г. Самара, ул. Вилоновская д.18.
5	Цель выполнения работ	<p>5.1 Выполнение требований Градостроительного кодекса РФ, касающихся линейных сооружений, Разработка документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории).</p> <p>5.2. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории.</p>
6	Технические и исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<p>6. Заказчик выдает:</p> <p>6.1. Технические требования на проектирование.</p> <p>6.2. Для линейных объектов, подлежащих реконструкции:</p> <p>6.2.1. Утвержденный Приказ о подготовке документации по планировке территории;</p> <p>6.2.2. Утвержденное задание на подготовку документации по планировке территории;</p> <p>6.2.3. Паспорт трубопровода.</p>
7	Состав, содержание работ и основные требования к ним	<p>7.1. Осуществить:</p> <p>7.1. Состав работ по разработке и утверждению документации по планировке территории.</p> <p>7.1.1. Организацию и сопровождение работ по принятию решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления;</p> <p>7.1.2. Организация подготовительных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение сведений государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости); - получение на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования схем территориального планирования муниципальных районов и генеральных планов поселений; - получение в уполномоченном органе сведений о границах территорий объектов культурного наследия; - получение в уполномоченном органе сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий; - получение в уполномоченном органе сведений о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных ранее утверждённой документацией по планировке территории; - получение в уполномоченном органе сведений о границах зон действия публичных сервитутов. <p>7.1.3. Разработка основной части проекта планировки территории</p>

		<p>включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; - пояснительная записка разрабатывается в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ, Постановления правительства РФ от 12.05.2017 №564 и Постановление правительства РФ от 25.04.2020 г. №586. <p>7.1.4. Разработка материалов по обоснованию проекта планировки территории включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; - схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; - схема границ территорий объектов культурного наследия; - схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; - схема границ территорий, подтвержденных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.); - схема конструктивных и планировочных решений; - разработка иных материалов в графической форме для обоснования положений о планировке территории; - пояснительная записка разрабатывается в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ, Постановления правительства РФ от 12.05.2017 №564 и Постановление правительства РФ от 25.04.2020 г. №586. <p>7.1.5. Подготовка проектов межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляется в соответствии со ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ, Постановления правительства РФ от 12.05.2017 г. №564, а также должны содержать информацию о правообладателях земельных участков, наименование сооружений. <p>7.1.6. Формирование проекта документации по планировке территории.</p> <p>7.1.7. Направление на проверку в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления.</p> <p>7.1.8. Организация и сопровождение работ по участию в подготовке и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений на территории каждого сельского поселения. Публичные слушания или общественные обсуждения проводит субподрядчик с участием представителей заказчика и проектировщика при необходимости.</p> <p>7.1.9. Организация и сопровождение работ по принятию решения об утверждении документации по планировке территории в уполномоченном федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления.</p>
8	Сроки выполнения работ	<p>8.1. Согласно календарному плану.</p> <p>8.2. Генподрядчик гарантирует, что работы будут выполнены в объёме и в сроки, предусмотренные Договором, в соответствии с утверждённым техническим заданием.</p> <p>8.3. При обнаружении недостатков в результатах выполненных работ исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить данные недостатки.</p> <p>8.4. В течение всего срока выполнения работ по требованию предоставлять в адрес Заказчика актуализированную информацию о текущем состоянии выполнения работ.</p>
9	Результаты выполненных работ	<p>9. Результаты выполненных работ</p> <p>По результатам выполненных работ, по акту сдачи - приемки работ Подрядчиком должны быть переданы следующие документы:</p>

		<p>Документация, оформленная в соответствии с данным техническим заданием на бумажном носителе и в электронном виде (в формате JPG (PDF) и MapInfo), содержащая следующие материалы:</p> <p>9.1.2. Документация по планировке территории.</p> <p>9.1.3. Объявление в местных СМИ об информировании населения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений.</p> <p>9.1.4. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.</p> <p>9.1.5. Решение уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления об утверждении документации по планировке территории.</p> <p>9.1.6. Материалы передаются – 1 экз. в Администрацию муниципального района; 2 экз. Заказчику, 1 экз. в архив Генподрядчика.</p>
10	Нормативно-правовая и техническая документация	<p>10. Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов и технических документов:</p> <p>10.1. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.</p> <p>10.2. Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.</p> <p>10.3. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <p>10.4. Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ.</p> <p>10.5. Федерального закона РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 №7-ФЗ.</p> <p>10.6. Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений на территории сельских поселений.</p> <p>10.7. Нормы отвода земель для нефтяных и газовых месторождений СН 459-74. СН 452-73; СН 459-74; №14278тм-т1; СН 456-73.</p> <p>10.8. Постановление правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».</p> <p>10.9. Постановление правительства РФ от 25.04.2020 г. №586.</p> <p>10.10. Постановление правительства РФ от 26.08.2020 г. №1285.</p>

Начальник управления
землеустроительных работ

Начальник
Отдела землеустроительных
работ в г. Бузулук



Д.В. Клименко



В.Б. Явкина



**АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования
Красногвардейский район
Оренбургской области**

ул. Мира, 5, с. Плешаново, 461150

телефон (35345) 3-14-44

телефакс (35345) 3-00-89

e-mail: ko@mail.orb.ru

01/167 от 26.01.2023

[МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА]

На №ИСХ-98-00576-22 от 17.01.2023

ООО «Самара НИПИнефть»

**Начальнику управления
землеустроительных работ**

Клименко Д.В.

**ул. Вилоновская, д.18, г. Самара,
443010**

Администрация муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области на Ваш запрос от 17.01.2023 № ИСХ-98-00576-22 сообщает: на площадях, планируемых под строительство объекта АО «Оренбургнефть» 1583ПЭ «Реконструкция котельной ДНС-216»

1. Имеются границы зон планируемого размещения следующих объектов капитального строительства, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории: 5355П «Площадка для хранения химреагентов на Сорочинско-Никольском месторождении»; 5984П «Пожарное депо на Сорочинско-Никольском месторождении».

2. Действующих публичных сервитутов в зоне планируемого размещения объекта не имеется.

Заместителя главы администрации
района по оперативным вопросам

[МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]

И.Н. Курганов



**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ
ОБЛАСТИ**

9 Января ул., д. 62, г. Оренбург, 460015
телефон: 8(3532)388300
e-mail: okn@mail.orb.ru

Генеральному директору
ООО Научно-производственный
центр «ЦЕРА»

И.Н. Кареву

E-mail: npc-cera@mail.ru

ул. Гоголя, д. 40, г. Пенза, 440052

21.12.2022 № 55-1-4213

На 3/161 от 09.12.2022

Уважаемый Игорь Николаевич!

На Ваше обращение о рассмотрении заключения государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: 1583ПЭ «Реконструкция котельной ДНС - 216» , расположенному в Красногвардейском районе Оренбургской области, сообщаем следующее.

Результаты рассмотрения акта ГИКЭ (Акт государственной историко-культурной экспертизы (от 08.12.2022 г., государственный эксперт А.В. Ерохин) документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса

Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: 1583ПЭ «Реконструкция котельной ДНС - 216» , расположенному в Красногвардейском районе Оренбургской области) указывают, что на участках реализации вышеуказанных проектных решений отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Инспекция согласна с заключением ГИКЭ.

Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Заместитель начальника инспекции

Д.Р. Тухватуллин



В.М. Астафьев



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,
ЭКОЛОГИИ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ ОРЕНБУРГСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Дом Советов, г. Оренбург, 460015
телефоны:..... (3532) 77-64-17, 78-60-16
телефакс:..... (3532) 78-60-79
<http://www.mpr.orb.ru>; e-mail office27@gov.orb.ru

05.05.2022 № ВГ-12-19/11482

На № ИСХ-98-07014-22 от 26.04.2022

Начальнику управления
землеустроительных работ
ООО «СамараНИПИнефть»

Д.В. Клименко

443010, г. Самара, ул. Вилоновская,
д. 18

snipioil@samnipi.rosneft.ru

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

Согласно сведениям, представленным ГКУ «Сорочинское лесничество», в границах места размещения объекта строительства АО «Оренбургнефть»: 1583ПЭ «Реконструкция котельной ДНС-216», расположенного на территории МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, земли лесного фонда отсутствуют.

Заместитель министра

В.Ю. Горчев



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 93463a00ed9069ed822f2b04b816ea77

Владелец: Горчев Виктор Юрьевич

Действителен с 09.02.2022 до 05.05.2023

Завершинская М.А.
78-63-47



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО
НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(Роснедра)

ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО ПРИВОЛЖСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(ПРИВОЛЖСКНЕДРА)

пл. М. Горького, 4/2, г. Н. Новгород, 603000
Тел./факс: (831) 433-74-03, тел.: 433-78-91
E-mail: privolzh@rosnedra.gov.ru

Начальнику управления
землеустроительных работ
ООО «СамараНИПИнефть»
Клименко Д.В.

ул. Вилоновская, д. 18,
г. Самара, Самарская обл.,
443010

13.05.2022 № 27/спр

на № ИСХ-98-07011-22 от 26.04.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки

Выдано: Департамент по недропользованию по Приволжскому федеральному округу
«13» мая 2022.

1. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Самарский научно-исследовательский и проектный институт нефтедобычи», ИНН 6316058992, ОГРН 1026301159939.

2. Данные об участке предстоящей застройки: Оренбургская область. Красногвардейский район. В рамках реализации объекта 1583П «Реконструкция котельной ДНС-216» *

* Географические координаты участка предстоящей застройки и копия топографического плана участка предстоящей застройки приведены в приложении к настоящему заключению, являющемся его неотъемлемой составной частью.

3. В границах участка предстоящей застройки месторождения полезных ископаемых в недрах отсутствуют.

4. Срок действия заключения: до «13» мая 2023.

Настоящее заключение содержит сведения об отсутствии запасов полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, предусмотренные статьёй 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах».

Иную геологическую информацию о недрах, в том числе информацию о месторождениях подземных вод, заявитель вправе получить в порядке,

предусмотренном статьёй 27 Закона Российской Федерации «О недрах», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2016 № 492 «Об утверждении Правил использования геологической информации о недрах, обладателем которой является Российская Федерация».

Неотъемлемое приложение: Географические координаты участка предстоящей застройки и копия топографического плана участка предстоящей застройки на 2 л.

Заместитель начальника



Е.В. Ларин



**АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования
Красногвардейский район
Оренбургской области**

ул. Мира, 5, с. Плешаново, 461150
телефон (35345) 3-14-44
телефакс (35345) 3-00-89
e-mail: ko@mail.orb.ru

01/113 от 12.05.2022

[МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА]

На №ИСХ-98-07036-22 от 26.04.2022

ООО «Самара НИПИнефть»
Начальнику управления
землеустроительных работ

Клименко Д.В.

ул. Вилоновская, д.18, г. Самара,
443010

Администрация муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области на Ваш запрос от 26.04.2022 № ИСХ-98-0736-22 сообщает: на площадях, планируемых под строительство объекта АО «Оренбургнефть» 1583ПЭ «Реконструкция котельной ДНС-216» особо охраняемых природных территорий местного значения не имеется.

Заместителя главы администрации
района по оперативным вопросам

[МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]

И.Н. Курганов

Исп.: Стороженко К.В.
83534530140



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,
ЭКОЛОГИИ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ ОРЕНБУРГСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Дом Советов, г. Оренбург, 460015
телефоны:..... (3532) 77-64-17, 78-60-16
телефакс:..... (3532) 78-60-79
<http://www.mpr.orb.ru>; e-mail office27@mail.orb.ru

Начальнику управления
землеустроительных работ
ООО «СамараНИПИнефть»

Д.В. Клименко

ул. Вилоновская, д. 18,
г. Самара, 443010

20.05.2022 № НС-12-18/12892

snipioil@samnipi.rosneft.ru
GolyshevVA@samnipi.rosneft.ru

На № ИСХ-98-07041-22 от 26.04.2022 г.

О выдаче справки

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

На Ваш запрос сообщаем, что на участке проведения работ по объекту 1583ПЭ «Реконструкция котельной ДНС-216», расположенном в Красногвардейском районе Оренбургской области, особо охраняемые природные территории областного и местного значения отсутствуют.

Первый заместитель министра

Н.В. Свинухов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: f815565eed7a4e3f8d119947e8125f31

Владелец: Свинухов Николай Викторович

Действителен с 22.02.2022 до 18.05.2023